

**Xaintrie Val'Dordogne**  
**Communes participantes aux aides spécifiques de l'OPAH**

**Opération Programmée d'Amélioration  
de l'Habitat**

**Règlement d'attribution des aides spécifiques mises en place  
par la Communauté de Communes et les communes de Xaintrie  
Val'Dordogne participantes au financement des aides  
complémentaires  
dans le cadre de l'OPAH et de l'OPAH RU (2022/2027)**

**V 0.0**

**Novembre 2021**

PROJET

<b>1. Aides spécifiques à Xaintrie Val'Dordogne</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1. Aides spécifiques - préambule</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2. Aides spécifiques : dispositions générales</b> .....	<b>5</b>
Éligibilité aux aides.....	5
Traitement des dossiers de subvention.....	6
<b>1.3. Aides spécifiques : descriptif</b> .....	<b>6</b>
# Prime à l'installation de nouveaux habitants.....	6
#14 Propriétaire occupant qui acquiert un logement vacant depuis plus de 2 ans pour en faire sa résidence principale avec un projet de rénovation ambitieux.....	7
#15 Propriétaire bailleur qui acquiert un logement vacant depuis plus de 2 ans pour le louer vide en résidence principale avec un projet de rénovation ambitieux.....	8
#16 Rétablissement d'accès indépendants aux étages d'habitation au-dessus des RDC commerciaux.....	9
#17 Propriétaire bailleur, occupant, copropriété qui transforme un local commercial ou d'activité en logement (Transformation d'usage).....	10
#18 PO/PB/Copropriété qui démolit entièrement un garage/local technique/annexe pour créer un stationnement privé	11
#19 Propriétaire bailleur, occupant, copropriété qui crée une terrasse ou un espace extérieur, transforme une cour en jardin	12
#20 Installation d'un ascenseur en immeuble collectif mono ou copropriété.....	13
#22 – Accompagnement de projets alternatifs.....	14
<b>2. Campagnes de ravalement des façades</b> .....	<b>16</b>
<b>2.1. Campagne incitative</b> .....	<b>17</b>
Campagne incitative, régime universel.....	17
Campagne incitative, régimes spécifiques prioritaires OPAH-RU Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat.....	21
<b>2.2. Aides au ravalement de façades : dispositions générales</b> .....	<b>23</b>
Éligibilité aux aides.....	23
Destinataires de l'aide au ravalement des façades.....	24
<b>2.3. Modalités techniques</b> .....	<b>24</b>
<b>2.4. Modalités d'octroi des subventions relatives aux travaux</b> .....	<b>26</b>
<b>2.5. Traitement des dossiers de subvention</b> .....	<b>28</b>
<b>3. Annexes</b> .....	<b>33</b>

PROJET

# 1. Aides spécifiques à Xaintrie Val'Dordogne

## 1.1. Aides spécifiques - préambule

La présente partie du règlement d'intervention fixe le cadre d'octroi des aides financières accordées par les communes dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat 2022-2027 (OPAH et OPAH-RU).

## 1.2. Aides spécifiques : dispositions générales

### Éligibilité aux aides

2.2.1. Les aides spécifiques visées dans le présent règlement sont réservées aux projets situés dans les périmètres des OPAH et OPAH RU de Xaintrie Val'Dordogne 2022 – 2027 dont les périmètres par commune figurent en annexe, et pour des demandes déposées entre le premier et le dernier jour de cette opération.

2.2.2. Sauf mention contraire, ces aides sont cumulables, entre elles, avec les autres aides des programmes OPAH et OPAH RU et avec toute autre aide, sous réserve d'écrêtement...

2.2.3. Les aides spécifiques des communes participantes visées par le présent règlement sont une possibilité et non un droit. En particulier :

- Les aides sont accordées dans la limite des programmations budgétaires annuelles des communes et de la Communauté de Communes ;
- Xaintrie Val'Dordogne et les communes se réservent toute possibilité de faire évoluer le présent règlement pour l'adapter en cours d'opération, en particulier en modifiant des règles d'attribution ou en supprimant certaines aides ;
- Les aides pourront être écrêtées sur des bases similaires aux règles d'écrêtement adoptées par l'Agence Nationale de l'Habitat. A la date d'adoption du présent règlement l'écrêtement intervient au-delà de 100% d'aides publiques cumulées relativement au montant TTC des travaux recevables pour les propriétaires occupants très modestes et tous les propriétaires occupants en insalubrité, et 80% dans tous les autres cas. En cas d'évolution du règlement général de l'Anah, le présent règlement évoluera en fonction ;
- Les décisions de Xaintrie Val'Dordogne et des communes liées au présent règlement sont souveraines.

2.2.4. Pour bénéficier des aides, les porteurs de projets doivent impérativement s'adresser exclusivement à l'équipe de suivi-animation de l'OPAH et OPAH-RU et ne peuvent en aucun cas présenter une demande directement auprès des communes.

2.2.5. Les travaux engagés avant la décision d'octroi d'une aide ne peuvent entrer dans l'assiette de calcul de cette dernière. En cas d'urgence, Xaintrie Val'Dordogne et les communes concernées auront la capacité de délivrer une autorisation de démarrer les travaux par anticipation (en prenant en compte la date de dépôt) sans préjuger de leur décision finale sur l'octroi de l'aide.

2.2.6. L'attribution définitive des aides est subordonnée à l'obtention de l'ensemble des autorisations requises notamment celles entrant dans le champ du Code de l'Urbanisme. Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent devra être respecté.

2.2.7. L'attribution définitive des aides est subordonnée, dans le cas d'interventions en copropriété, à l'obtention par le bénéficiaire de l'accord de la copropriété lorsque celui-ci est requis

2.2.8. Le formulaire de demande d'aide comporte une rubrique « engagements du bénéficiaire » qui inclut systématiquement une cession de droits à l'image sur les photos des logements avant, pendant, après les travaux.

2.2.9. Xaintrie Val'Dordogne et les communes gardent la faculté de conditionner l'aide à la préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble, y compris si ces derniers ne sont pas protégés au titre de la préservation du patrimoine.

## Traitement des dossiers de subvention

Les dossiers de demande d'aide seront constitués par le ou les opérateurs de suivi animation de l'OPAH et OPAH-RU, puis instruits par la Commission Urbanisme et Habitat avec un représentant des communes signataires des conventions, qui délivreront pour chaque demande d'aide :

- la réception du dossier de demande complet ;
- Une notification d'agrément ou de refus ;
- Le paiement des aides de la commune concernée par la demande sera réalisé par la commune directement auprès des bénéficiaires.

L'opérateur émettra un avis consultatif sur les demandes présentées.

Pour les cas appelant une attention spécifique, la tenue d'une commission spécifique associant les services de Xaintrie Val'Dordogne et ceux de la commune concernée précèdera la décision d'agrément ou de refus.

# 1.3. Aides spécifiques : descriptif

## # Prime à l'installation de nouveaux habitants

Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets qui acquièrent et réhabilitent une maison ancienne (avant 1930) pour en faire leur résidence principale au sein des périmètres définis de chacune des communes participantes (périmètres figurant en annexe).

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 500 € par logement à **Saint-Geniez-Ô-Merle** sur l'ensemble de la commune dans la limite de 1 prime par an pendant la durée du programme d'OPAH.

Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Photographies ;
- Modélisations 3D ou schéma de présentation du projet ;
- Devis détaillés ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement et un engagement d'occupation au titre de résidence principale après travaux. Le non-respect de cet engagement dans les 2 ans entraîne de facto une obligation de restitution de l'aide ;
- Le cas échéant, autorisation d'urbanisme approuvée ;
- RIB.

Une convention financière signée est adressée par Xaintrie Val'Dordogne et la commune participante après agrément du dossier. Elle devra être retournée signée pour le paiement de la subvention.

Versement des aides

À l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable de l'opérateur mandaté par Xaintrie Val'Dordogne et présentation des factures.

En cas de mobilisation de l'aide dans le cadre d'un dossier Anah : 50 % sur présentation de devis signés et 50 % au solde.

## #14 Propriétaire occupant qui acquiert un logement vacant depuis plus de 2 ans pour en faire sa résidence principale avec un projet de rénovation ambitieux

Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets qui acquièrent et réhabilitent un logement vacant depuis plus de 2 ans avec un projet ambitieux pour en faire leur résidence principale dans les périmètres de l'OPAH-RU et au sein des périmètres définis de chacune des communes participantes (périmètres figurant en annexe)

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 3 500 € par logement à **Argentat-sur-Dordogne** par la commune au sein du périmètre Renouvellement Urbain (périmètre en annexe) dans la limite de 5 primes sur la durée du programme d'OPAH-RU.
- Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 000 € par logement à **Saint-Privat** par la commune au sein du périmètre Renouvellement Urbain (périmètre en annexe) dans la limite de 2 primes sur la durée du programme d'OPAH-RU.
- Aide accordée sous la forme d'une prime de 3 000 € par logement à **Sexcles** par la commune dans la limite de 5 primes sur la durée du programme d'OPAH
- Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 000 € par logement à **Saint-Martin-la-Méanne** par la commune au sein du périmètre cœur de bourg, dans la limite de 5 primes sur la durée du programme d'OPAH (périmètre en annexe)
- Aide accordée sous la forme d'une prime de 1 000 € par logement à **Bassignac-le-Haut** par la commune dans la limite de 2 primes par an sur la durée du programme d'OPAH

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 000 € par logement à **Servières-le-Château** par la commune au sein du périmètre cœur de bourg dans la limite de 3 primes sur la durée du programme d'OPAH
- Les travaux en auto réhabilitation peuvent être pris en compte.
- Le projet devra intégrer des travaux de reconfiguration (redistribution, extension, ouvertures...) et ou des travaux de sortie de dégradation et ou des travaux de performance énergétique et ou des travaux de mise en conformité.

#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Photographies ;
- Modélisations 3D ou schéma de présentation du projet ;
- Devis détaillés ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement et un engagement d'occupation au titre de résidence principale après travaux. Le non-respect de cet engagement dans les 2 ans entraîne de facto une obligation de restitution de l'aide ;
- Le cas échéant, autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Attestation notariée de vacance à la date d'achat, attestation du fournisseur d'électricité ou preuve fiscale de vacance ;
- RIB.

Une convention financière signée est adressée par Xaintrie Val'Dordogne et la commune participante après agrément du dossier. Elle devra être retournée signée pour le paiement de la subvention.

#### Versement des aides

À l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable de l'opérateur mandaté par Xaintrie Val'Dordogne et présentation des factures.

En cas de mobilisation de l'aide dans le cadre d'un dossier Anah : 50 % sur présentation de devis signés et 50 % au solde.

### #15 Propriétaire bailleur qui acquiert un logement vacant depuis plus de 2 ans pour le louer vide en résidence principale avec un projet de rénovation ambitieux

#### Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets qui acquièrent et réhabilitent un logement vacant depuis plus de 2 ans avec un projet ambitieux pour en faire leur résidence principale dans les périmètres de l'OPAH-RU et au sein des périmètres définis de chacune des communes participantes (périmètres figurant en annexe).

#### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une prime de 3 500 € par logement à **Argentat-sur-Dordogne** par la commune au sein du périmètre Renouvellement Urbain (périmètre en annexe) dans la limite de 8 primes sur la durée du programme d'OPAH-RU.
- Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 000 € par logement à **Saint-Privat** par la commune au sein du périmètre Renouvellement Urbain (périmètre en annexe) dans la limite de 2 primes sur la durée du programme d'OPAH-RU.



- Aide accordée sous la forme d'une prime de 10 000 € par logement à **Rilhac-Xaintrie** par la commune au sein du périmètre cœur de bourg dans la limite de 5 primes sur la durée du programme d'OPAH (périmètre en annexe)
- Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 000 € par logement à **Servières-le-Château** par la commune au sein du périmètre cœur de bourg dans la limite de 2 primes sur la durée du programme d'OPAH (périmètre en annexe)
- Le projet devra intégrer des travaux de reconfiguration (redistribution, extension, ouvertures...) et ou des travaux de sortie de dégradation et ou des travaux de performance énergétique et ou des travaux de mise en conformité.
- Si le porteur de projet sollicite l'aide dans le cadre de l'achat de plusieurs logements, l'octroi de la prime pourra être conditionné à une reconfiguration des surfaces.
- La Communauté de Communes accordera une prime à la sortie de vacance PB sur les périmètres éligibles aux aides PB Anah :
  - en OPAH sur les communes de Servières-le-Château et Rilhac-Xaintrie (à hauteur de 2 opérations subventionnées par l'Anah) dont les périmètres figurent en annexe ;
  - en OPAH RU sur les communes d'Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat (à hauteur de 5 logements) dont les périmètres figurent en annexe.

#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Photographies ;
- Modélisations 3D ou schéma de présentation du projet ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement et un engagement de mise en location au titre de résidence principale après travaux, hors colocation. Le non-respect de cet engagement dans les 2 ans entraîne de facto une obligation de restitution de l'aide ;
- Le cas échéant, autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Attestation notariée de vacance à la date d'achat, attestation du fournisseur d'électricité ou preuve fiscale de vacance ;
- RIB.
- Une convention financière signée est adressée par Xaintrie Val'Dordogne et la commune participante après agrément du dossier. Elle devra être retournée signée pour le paiement de la subvention.

#### Versement des aides

À l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable de l'opérateur mandaté par Xaintrie Val'Dordogne et présentation des factures.

En cas de mobilisation de l'aide dans le cadre d'un dossier Anah : 50 % sur présentation de devis signés et 50 % au solde.

## #16 Rétablissement d'accès indépendants aux étages d'habitation au-dessus des RDC commerciaux

#### Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets qui rétablissent ou établissent un accès indépendant aux étages d'un immeuble, lorsque cet accès n'existe pas ou a été supprimé pour les besoins des activités en rez-de-chaussée. Pour être

éligibles, les opérations doivent être accompagnées par l'aménagement et la remise en usage de tout ou partie des locaux situés dans les étages.

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention représentant 20% du montant HT des travaux plafonné à 2 500 € par opération à **Argentat-sur-Dordogne** par la commune au sein du périmètre Renouvellement Urbain (périmètre en annexe) dans la limite de 5 subventions sur la durée du programme d'OPAH-RU.

Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Photographies ;
- Modélisations 3D et plans RDC et étages accompagnés d'un descriptif des travaux prévus ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement et un engagement de mise en location au titre de résidence principale après travaux, hors colocation, hors location meublée ;
- Le cas échéant, autorisation d'urbanisme approuvée ;
- RIB.

Une convention financière signée est adressée par Xaintrie Val'Dordogne et la commune participante après agrément du dossier. Elle devra être retournée signée pour le paiement de la subvention.

Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable de l'opérateur mandaté par Xaintrie Val'Dordogne et présentation des factures.

En cas de mobilisation de l'aide dans le cadre d'un dossier Anah : 50 % sur présentation de devis signés et 50 % au solde.

## #17 Propriétaire bailleur, occupant, copropriété qui transforme un local commercial ou d'activité en logement (Transformation d'usage)

Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets engagés dans la transformation d'un local commercial ou d'activité vacant dont la vocation commerciale n'est plus d'actualité (la localisation doit être située en dehors d'un linéaire commercial prioritaire). L'appréciation des services instructeurs portera sur la nature des éléments créés et l'agrément qu'ils apportent tant en matière résidentielle pour les occupants de l'immeuble ou futurs occupants du logement, qu'en matière urbaine pour les éléments visibles de l'extérieur.

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention représentant 20% du montant HT des travaux plafonné à 8 000 € par projet de transformation d'usage à **Argentat-sur-Dordogne** par la commune au sein du périmètre Renouvellement Urbain (périmètre en annexe) dans la limite de 4 subventions sur la durée du programme d'OPAH-RU.
- Aide accordée sous la forme d'une prime de 4 000 € par projet de transformation d'usage à **Saint-Privat** par la commune au sein du périmètre Renouvellement Urbain (périmètre en annexe) dans la limite d'1 prime sur la durée du programme d'OPAH-RU.
- Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 000 € par logement à **Saint-Martin-la-Méanne** par la commune au sein du périmètre cœur de bourg dans la limite d'1 prime sur la durée du programme d'OPAH (périmètre en annexe)

#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Photographies ;
- Croquis état des lieux et projet et descriptif des travaux envisagés incluant une description précise du projet ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement et un état du statut et des bénéficiaires des espaces extérieurs créés ;
- Le cas échéant, autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Accord du conseil syndical en cas de copropriété ;
- Attestation d'immatriculation au registre national pour les copropriétés ;
- RIB.

Une convention financière signée est adressée par Xaintrie Val'Dordogne et la commune participante après agrément du dossier. Elle devra être retournée signée pour le paiement de la subvention.

#### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable de l'opérateur mandaté par Xaintrie Val'Dordogne et présentation des factures acquittées.

En cas de mobilisation de l'aide dans le cadre d'un dossier Anah : 50 % sur présentation de devis signés et 50 % au solde.

### #18 PO/PB/Copropriété qui démolit entièrement un garage/local technique/annexe pour créer un stationnement privé

#### Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets engagés dans la reconfiguration de leur immeuble à usage total ou partiel d'habitation. L'appréciation des services instructeurs portera sur la nature des éléments immobiliers démolis, la motivation liée à la démolition, et le projet global.

#### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention représentant 20% du montant HT des travaux, plafonné à 800 € par local démolit pour création de stationnement privatif à **Argentat-sur-Dordogne** par la commune au sein du périmètre Renouvellement Urbain (périmètre en annexe) dans la limite de 4 opérations sur la durée du programme d'OPAH-RU ;
- Au cas où plusieurs locaux seraient démolis sur la même unité foncière, les services instructeurs se réservent la possibilité de n'aider qu'une démolition ou d'écarter les aides.
- Pour le cas où le local démolit est une partie commune de copropriété, le dossier sera monté par le syndic et l'aide versée au syndic.

#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Photographies ;
- Modélisations 3D et plans RDC et étages accompagnés d'un descriptif des travaux prévus ;
- Devis détaillé ;

- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- Le cas échéant, autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Accord du conseil syndical en cas de copropriété ;
- Attestation d'immatriculation au registre national pour les copropriétés ;
- RIB.

Une convention financière signée est adressée par Xaintrie Val'Dordogne et la commune participante après agrément du dossier. Elle devra être retournée signée pour le paiement de la subvention.

#### Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable de l'opérateur mandaté par Xaintrie Val'Dordogne et présentation des factures acquittées.

En cas de mobilisation de l'aide dans le cadre d'un dossier Anah : 50 % sur présentation de devis signés et 50 % au solde.

### #19 Propriétaire bailleur, occupant, copropriété qui crée une terrasse ou un espace extérieur, transforme une cour en jardin

#### Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets engagés dans la reconfiguration de leur immeuble à usage total ou partiel d'habitation avec création d'espaces extérieurs privatifs (jardin, terrasse, balcon...). L'appréciation des services instructeurs portera sur la nature des éléments créés et l'agrément qu'ils apportent tant en matière résidentielle pour les occupants de l'immeuble qu'en matière urbaine pour les éléments visibles de l'extérieur.

#### Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention représentant 20% du montant HT des travaux plafonné à 5 000 € par logement pourvu d'un nouvel espace extérieur privatif à **Argentat-sur-Dordogne** financé par la commune au sein du périmètre Renouvellement Urbain (périmètre en annexe) dans la limite de 5 subventions sur la durée du programme d'OPAH-RU. Subvention cumulable au sein d'une même unité foncière dans le cas de plusieurs terrasses ou espaces extérieurs privatifs aménagés ;
- Pour le cas où l'espace créé est une partie commune de copropriété, le dossier sera monté par le syndic et l'aide versée au syndic.

#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Photographies ;
- Croquis état des lieux et projet et descriptif des travaux envisagés incluant une description précise des éclairagements ainsi que des espaces perméables / végétalisés ;
- Devis détaillé ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement et un état du statut et des bénéficiaires des espaces extérieurs créés ;
- Le cas échéant, autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Accord du conseil syndical en cas de copropriété ;
- Attestation d'immatriculation au registre national pour les copropriétés ;
- RIB.

Une convention financière signée est adressée par Xaintrie Val'Dordogne et la commune participante après agrément du dossier. Elle devra être retournée signée pour le paiement de la subvention.

Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable de l'opérateur mandaté par Xaintrie Val'Dordogne et présentation des factures acquittées.

En cas de mobilisation de l'aide dans le cadre d'un dossier Anah : 50 % sur présentation de devis signés et 50 % au solde.

## #20 Installation d'un ascenseur en immeuble collectif mono ou copropriété

Cibles :

Cette aide est destinée aux porteurs de projets engagés dans l'installation d'ascenseurs intérieurs ou extérieurs en parties communes d'immeubles collectifs (deux logements ou plus) comportant au moins 2 niveaux, avec une priorité aux immeubles les plus élevés. Cette aide est réservée à des immeubles existants dépourvus d'ascenseur.

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention représentant 20% du montant HT des travaux plafonné à 1 400 € par ascenseur implanté à **Argentat-sur-Dordogne** financé par la commune au sein du périmètre Renouvellement Urbain (périmètre en annexe) dans la limite de 6 subventions sur la durée du programme d'OPAH-RU ;
- Aide plafonnée à 50 % du montant HT des travaux et équipements recevables (incluant les travaux de maçonnerie, électricité, etc. directement liés à l'implantation de l'ascenseur).
- En copropriété, le dossier sera monté par le syndic et l'aide versée au syndic.

Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Photographies ;
- Croquis état des lieux et projet et descriptif des travaux envisagés incluant une description précise des éclairagements ainsi que des espaces perméables / végétalisés ;
- Devis détaillé ;
- Décision en Assemblée Générale en cas de copropriété ;
- Attestation d'immatriculation au registre national pour les copropriétés ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- Le cas échéant, autorisation d'urbanisme approuvée ;
- RIB.

Une convention financière signée est adressée par Xaintrie Val'Dordogne et la commune participante après agrément du dossier. Elle devra être retournée signée pour le paiement de la subvention.

Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable de l'opérateur mandaté par Xaintrie Val'Dordogne et présentation des factures acquittées.

En cas de mobilisation de l'aide dans le cadre d'un dossier Anah : 50 % sur présentation de devis signés et 50 % au solde.

## #22 – Accompagnement de projets alternatifs

Cette aide est réservée à des porteurs de projets réalisant en cœur de ville ou de bourg des périmètres éligibles (figurant en annexe) des projets atypiques mobilisant des locaux existants et aboutissant à leur requalification (tiers lieux, colocation intergénérationnelle, atelier etc.) avec une occupation / utilisation permanente.

Descriptif de l'aide :

- Aide accordée sous la forme d'une subvention représentant 20% du montant HT des travaux plafonné à 10 000 € par projet à **Argentat-sur-Dordogne** au sein du périmètre Renouveau Urbain (périmètre en annexe) dans la limite de 5 subventions sur la durée du programme d'OPAH-RU ;
- Aide accordée sous la forme d'une prime de 2 000 € par projet à **Saint-Privat** financé par la commune au sein du périmètre Renouveau Urbain (périmètre en annexe) dans la limite de 2 primes sur la durée du programme d'OPAH-RU ;
- Aide accordée sous la forme d'une prime de 5 000 € par projet à **Sexcles** financé par la commune au sein du périmètre cœur de bourg dans la limite de 3 primes sur la durée du programme d'OPAH (périmètre en annexe) ;
- Aide accordée sous la forme d'une prime de 3 000 € par projet à **Servières-le-Château** financé par la commune au sein du périmètre cœur de bourg dans la limite de 2 primes sur la durée du programme d'OPAH (périmètre en annexe).
- La Communauté de Communes accordera une prime d'accompagnement aux projets alternatifs en centre bourg à hauteur de 10 % du montant HT des travaux plafonné à 3 000 € par opération :
  - en OPAH sur les cœurs de bourg ancien des communes du territoire XV'D (à hauteur de 10 opérations sur les 5 ans de programme) ;
  - en OPAH RU sur les communes d'Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat (à hauteur de 2 opérations) dont les périmètres figurent en annexe.

Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Dossier de présentation du projet ;
- Devis détaillés
- Photographies ;
- Croquis état des lieux et projet et descriptif des travaux envisagés
- Le cas échéant, autorisation d'urbanisme approuvée ;
- Accord du conseil syndical en cas de copropriété
- Formulaire de demande d'aide ;
- RIB.

Une convention financière signée est adressée par Xaintrie Val'Dordogne et la commune participante après agrément du dossier. Elle devra être retournée signée pour le paiement de la subvention.

Versement des aides :

À l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable de l'opérateur mandaté par Xaintrie Val'Dordogne et présentation des factures acquittées.

En cas de mobilisation de l'aide dans le cadre d'un dossier Anah : 50 % sur présentation de devis signés et 50 % au solde.

PROJET

## 2. Campagnes de ravalement des façades

PROJET



## 2.1. Campagne incitative

La présente partie du règlement d'intervention fixe le cadre d'octroi des aides financières accordées par les communes volontaires dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat au titre des ravalements de façades. Afin de parvenir à une requalification durable des linéaires visés et de soutenir ainsi la politique de revalorisation des cœurs de ville et de bourg, les communes s'engagent à participer financièrement, sous certaines conditions, au financement des opérations de restauration de façades, sous forme d'une subvention allouée aux propriétaires concernés. La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne s'engage à assurer la coordination et la cohérence des opérations, en lien avec les communes concernées.

### Campagne incitative, régime classique

- Un régime d'incitation est déployé sur la commune de **Saint-Martin-la-Méanne** pour l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public et situées dans le périmètre de cœur de bourg figurant en annexe. **Un régime d'incitation** reposant sur une subvention de la commune d'un montant de 2 000 € correspondant à un objectif de 10 ravalements de façades dont les caractéristiques de l'aide au ravalement sont les suivantes :
  - Aide cumulable avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
  - Aide réservée aux opérations portant sur des façades entières visibles depuis la voie publique et incluses dans le périmètre de cœur de bourg figurant en annexe ;
  - Travaux pris en compte incluant les retours et héberges ;
  - Possibilité de présenter plusieurs demandes de subvention pour une même unité foncière si celle-ci comprend plusieurs façades distinctes (cas des immeubles d'angle), ce point étant laissé à l'appréciation de la commission ;
  
- Un régime d'incitation est déployé sur la commune de **Rilhac-Xaintrie** pour l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public et situées dans le périmètre de cœur de bourg figurant en annexe. **Un régime d'incitation** reposant sur une subvention de la commune d'un montant de 2 000 € correspondant à un objectif de 10 ravalements de façades dont les caractéristiques de l'aide au ravalement sont les suivantes :
  - Aide de la commune accordée sous la forme d'une subvention de 5% du montant hors taxe des travaux de façade, plafonnée à 2 000 € par opération ;
  - Aide cumulable avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
  - Aide réservée aux opérations portant sur des façades entières visibles depuis la voie publique et incluses dans le périmètre de cœur de bourg figurant en annexe ;
  - Travaux pris en compte incluant les retours et héberges ;
  - Possibilité de présenter plusieurs demandes de subvention pour une même unité foncière si celle-ci comprend plusieurs façades distinctes (cas des immeubles d'angle), ce point étant laissé à l'appréciation de la commission ;

- Un régime d'incitation est déployé sur la commune **de Darzac** pour l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public sur l'ensemble du périmètre communal. **Un régime d'incitation** reposant sur une subvention de la commune d'un montant de 1 000 € correspondant à un objectif de 5 ravalements de façades par an dont les caractéristiques de l'aide au ravalement sont les suivantes :
  - Aide de la commune accordée sous la forme d'une subvention de 15% du montant hors taxe des travaux de façade, plafonnée à 1 000 € par opération ;
  - Aide cumulable avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
  - Aide réservée aux opérations portant sur des façades entières visibles depuis la voie publique et situées dans le périmètre communal ;
  - Travaux pris en compte incluant les re-jointements ;
  - Possibilité de présenter plusieurs demandes de subvention pour une même unité foncière si celle-ci comprend plusieurs façades distinctes (cas des immeubles d'angle), ce point étant laissé à l'appréciation de la commission ;
  - Attestation indiquant la date de construction du bien ;
  - Aide mobilisable sur les habitations occupées à titre de résidence principale dont la construction date d'avant 1948, n'ayant pas subi de modification dénaturant le caractère architectural d'origine.
  
- Un régime d'incitation est déployé sur la commune **de Hautefage** pour l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public et situées dans le périmètre de cœur de bourg figurant en annexe. **Un régime d'incitation** reposant sur une subvention de la commune d'un montant de 1 000 € correspondant à un objectif de 2 ravalements de façades par an dont les caractéristiques de l'aide au ravalement sont les suivantes :
  - Aide de la commune accordée sous la forme d'une subvention de 15% du montant hors taxe des travaux de façade, plafonnée à 1 000 € par opération ;
  - Aide cumulable avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
  - Aide réservée aux opérations portant sur des façades entières visibles depuis la voie publique et incluses dans le périmètre de cœur de bourg figurant en annexe ;
  - Travaux pris en compte incluant les peintures extérieures, les changements de menuiseries et réfection des toitures (ravalement et restauration des façades) ;
  - Possibilité de présenter plusieurs demandes de subvention pour une même unité foncière si celle-ci comprend plusieurs façades distinctes (cas des immeubles d'angle), ce point étant laissé à l'appréciation de la commission ;
  
- Un régime d'incitation est déployé sur la commune **de Bassignac-le-Haut** pour l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public et situées sur l'ensemble de la commune. **Un régime d'incitation** reposant sur une subvention de la commune d'un montant de 1 000 € correspondant à un objectif de 2 ravalements de façades par an pendant la durée du programme dont les caractéristiques de l'aide au ravalement sont les suivantes :
  - Aide de la commune accordée sous la forme d'une prime de 1 000 € par opération façade ;
  - Aide cumulable avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
  - Aide réservée aux opérations portant sur des façades entières visibles depuis la voie publique et incluses dans le périmètre de cœur de bourg figurant en annexe ;

- Travaux pris en compte incluant les peintures extérieures, les changements de menuiseries et réfection des toitures ;
  - Possibilité de présenter plusieurs demandes de subvention pour une même unité foncière si celle-ci comprend plusieurs façades distinctes (cas des immeubles d'angle), ce point étant laissé à l'appréciation de la commission ;
- Un régime d'incitation est déployé sur la commune de **Servières-le-Château** pour l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public et situées dans le périmètre de cœur de bourg figurant en annexe. **Un régime d'incitation** reposant sur une subvention de la commune d'un montant de 1 000 € correspondant à un objectif de 10 ravalements de façades dont les caractéristiques de l'aide au ravalement sont les suivantes :
- Aide de la commune accordée sous la forme d'une subvention de 15% du montant hors taxe des travaux de façade, plafonnée à 1 000 € par opération ;
  - Aide cumulable avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
  - Aide réservée aux opérations portant sur des façades entières visibles depuis la voie publique
  - Travaux pris en compte incluant les retours et héberges ;
  - Possibilité de présenter plusieurs demandes de subvention pour une même unité foncière si celle-ci comprend plusieurs façades distinctes (cas des immeubles d'angle), ce point étant laissé à l'appréciation de la commission ;
- Un régime d'incitation est déployé sur la commune de **La-Chapelle-Saint-Géraud** pour l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public et situées dans le périmètre de cœur de bourg figurant en annexe. **Un régime d'incitation** reposant sur une subvention de la commune d'un montant de 2 000 € correspondant à un objectif de 5 ravalements de façades sur la durée de l'opération (5 ans) dont les caractéristiques de l'aide au ravalement sont les suivantes :
- Aide de la commune accordée sous la forme d'une subvention de 15% du montant hors taxe des travaux de façade, plafonnée à 2 000 € par opération ;
  - Aide cumulable avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
  - Aide réservée aux opérations portant sur des façades entières visibles depuis la voie publique ;
  - Travaux pris en compte incluant les retours et héberges ;
  - Possibilité de présenter plusieurs demandes de subvention pour une même unité foncière si celle-ci comprend plusieurs façades distinctes (cas des immeubles d'angle), ce point étant laissé à l'appréciation de la commission ;

#### Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets qui ravalent intégralement une ou plusieurs façades d'immeubles dans les périmètres de cœur de bourgs de l'OPAH (figurant en annexe).

#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Schéma des travaux envisagés sur croquis ou photographie de la façade ;
- Permis de construire ou déclaration de travaux approuvé.e ;
- Devis ;

- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- RIB.

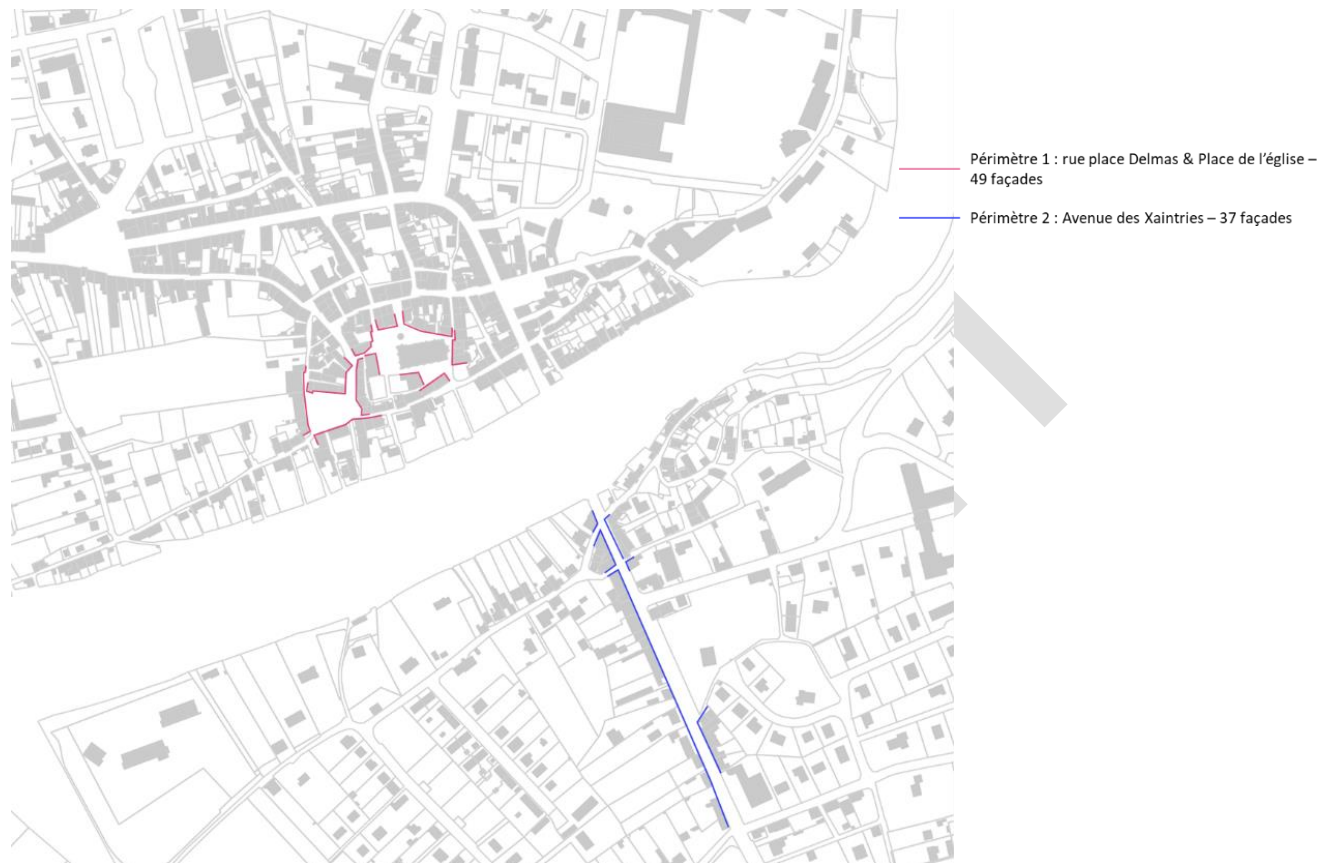
#### Versement des aides

A l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH et présentation des factures acquittées.

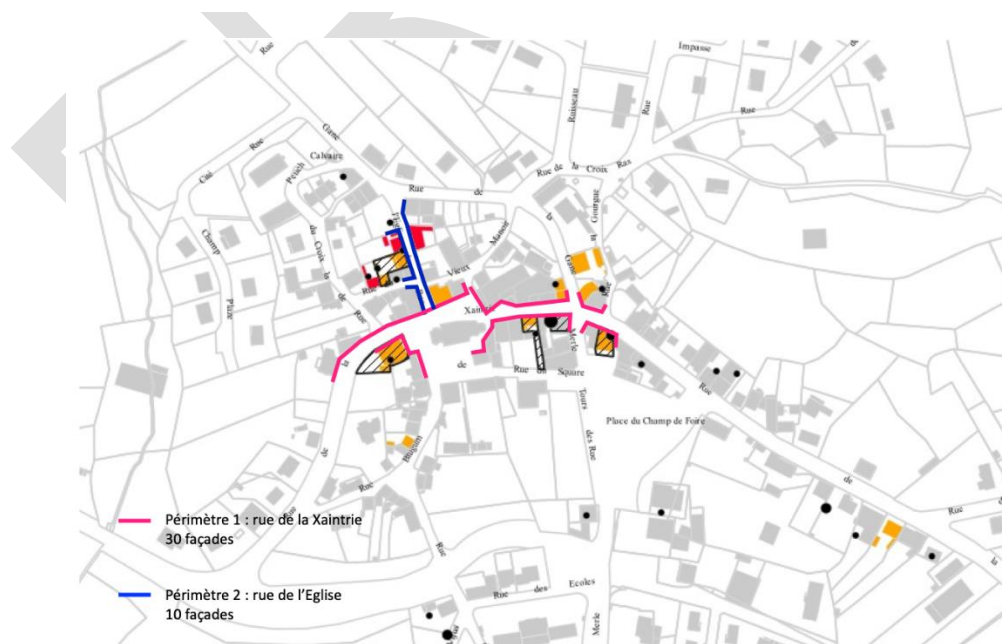
PROJET

## Campagne incitative, régimes spécifiques prioritaires OPAH-RU Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat

- Des régimes spécifiques sont définis pour des périmètres dits prioritaires. Ces périmètres sont cartographiés et listés ci-dessous.



*Linéaires incitatifs prioritaires de ravalement de façades à Argentat-sur-Dordogne*



*Linéaires incitatifs prioritaires de ravalement de façades à Saint-Privat*

- **Dans les périmètres « prioritaires »** Les communes d'Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat ont défini des axes prioritaires selon les mêmes modalités incitatives que
  - **Un régime d'incitation** reposant sur une subvention de la commune **d'Argentat-sur-Dordogne** du montant de 3 600 € (20% du montant HT des travaux plafonné à 3 600 euros) correspondant à un objectif de 25 ravalements de façades ou réfection de toitures en Lauze sur les linéaires prioritaires identifiés ;
  - **Un régime d'incitation** reposant sur une subvention de la commune **de Saint-Privat** du montant de 2 500 € correspondant à un objectif de 7 ravalements de façades sur les linéaires prioritaires identifiés ;
    - Aide cumulable avec les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
    - Aide réservée aux opérations portant sur des réfections de toitures en Lauze ou des façades entières visibles depuis la voie publique et incluses dans le périmètre de campagne de ravalement de façade
    - Travaux pris en compte incluant les retours et héberges
    - Possibilité de présenter plusieurs demandes de subvention pour une même unité foncière si celle-ci comprend plusieurs façades distinctes (cas des immeubles d'angle), ce point étant laissé à l'appréciation de la commission
    - Sablage et procédés portant atteinte à l'intégrité des matériaux sont proscrits et non aidés

#### Cibles :

Cette aide est réservée à des porteurs de projets qui engagent des travaux de réfection de leur toiture en Lauze ou qui ravalent intégralement une ou plusieurs façades d'immeubles dans un périmètre de campagne de ravalement incitatif joint en annexe au présent règlement. La durée de validité du dispositif d'aide est spécifique à chaque périmètre de campagne de ravalement obligatoire. Elle pourra être inférieure à la durée de l'OPAH-RU

#### Pièces à produire :

- Attestation de propriété ;
- Schéma des travaux envisagés sur croquis ou photographie de la façade ;
- Permis de construire ou déclaration de travaux approuvé.e ;
- Devis ;
- Formulaire de demande d'aide incluant un plan de financement ;
- RIB.

#### Versement des aides

A l'achèvement des travaux après visite, photographies et avis favorable par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH-RU et présentation des factures acquittées.

## 2.2. Aides au ravalement de façades : dispositions générales

### Éligibilité aux aides

- 2.2.10. Les aides spécifiques visées dans le présent règlement sont réservées aux projets situés dans les périmètres de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain des Cœurs de Ville et de Bourg d'Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat 2022 – 2027, et pour des demandes déposées entre le premier et le dernier jour de cette opération.
- 2.2.11. Sauf mention contraire, ces aides sont cumulables, entre elles, avec les autres aides de l'OPAH et de l'OPAH-RU et avec toute autre aide, sous réserve d'écrêtement...
- 2.2.12. Les aides spécifiques des communes visées par le présent règlement sont une possibilité et non un droit. En particulier :
- Les aides sont accordées dans la limite des programmations budgétaires annuelles des communes concernées ;
  - Xaintrie val'Dordogne et les communes se réservent toute possibilité de faire évoluer le présent règlement pour l'adapter en cours d'opération, en particulier en modifiant des règles d'attribution ou en supprimant certaines aides ;
  - Les aides pourront être écrêtées sur des bases similaires aux règles d'écrêtement adoptées par l'Agence Nationale de l'Habitat. A la date d'adoption du présent règlement l'écrêtement intervient au-delà de 100% d'aides publiques cumulées relativement au montant TTC des travaux recevables pour les propriétaires occupants très modestes et tous les propriétaires occupants en insalubrité, et 80% dans tous les autres cas. En cas d'évolution du règlement général de l'Anah, le présent règlement évoluera en fonction ;
  - Les décisions de Xaintrie Val'Dordogne et des communes du présent règlement sont souveraines.
- 2.2.13. Pour bénéficier des aides, les porteurs de projets doivent impérativement s'adresser en premier lieu à l'équipe de suivi-animation de l'OPAH/ OPAH-RU et ne peuvent en aucun cas présenter une demande directement auprès de la communauté de communes ou des communes.
- 2.2.14. Les travaux engagés avant la décision d'octroi d'une aide ne peuvent entrer dans l'assiette de calcul de cette dernière. En cas d'urgence, la Communauté de commune et les communes auront la capacité de délivrer une autorisation de démarrer les travaux par anticipation (en prenant en compte la date de dépôt) sans préjuger de leur décision finale sur l'octroi de l'aide.
- 2.2.15. L'attribution définitive des aides est subordonnée à l'obtention de l'ensemble des autorisations requises. Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent devra être respecté.
- 2.2.16. L'attribution définitive des aides est subordonnée, dans le cas d'interventions en copropriété, à l'obtention par le bénéficiaire de l'accord de la copropriété lorsque celui-ci est requis



2.2.17. Le formulaire de demande d'aide comporte une rubrique « engagements du bénéficiaire » qui inclut systématiquement une cession de droits à l'image sur les photos des logements avant, pendant, après les travaux.

2.2.18. La communauté de communes maîtrise d'ouvrage de l'opération et les communes gardent la faculté de conditionner l'aide à la préservation d'éléments patrimoniaux dans l'immeuble, y compris si ces derniers ne sont pas protégés d'un point de vue patrimoniale.

## Destinataires de l'aide au ravalement des façades

### **L'aide au ravalement des façades ou toitures en Lauze est destinée aux :**

- Propriétaires (non-accédants et accédants à la propriété) qui occupent leur logement à titre de résidence principale ou secondaire, propriétaire unique, en indivision, usufruitier ;
  - Propriétaires qui louent leur logement ou qui s'engagent à le louer à la fin des travaux si ce dernier est vacant, propriétaire unique, en indivision, usufruitier, en SCI, SARL, société individuelle ;
  - Propriétaires d'un logement dont une partie est affectée à l'exercice d'une profession libérale ;
  - Dans le cas d'immeubles mixtes (commerce et logement), la prime façade peut être calculée également sur la façade commerciale si les travaux envisagés comprennent l'ensemble de la façade et si l'immeuble possède (ou possédera) une entrée indépendante pour les logements.
  - Copropriétaires occupants ou bailleurs. Dans ce cas, le règlement de copropriété sera respecté : les subventions seront calculées sur la base de la quote-part de chacun des copropriétaires concernés. En absence de syndic ou de mandataire de fonds désigné, la subvention sera versée à chaque copropriétaire, en pourcentage de sa participation au coût des travaux
  - Bailleurs HLM
  - Communes se substituant aux propriétaires dans le cadre des arrêtés de ravalement obligatoire ou d'arrêtés de péril
- Le versement de l'aide au ravalement des façades à un propriétaire bailleur ou propriétaire occupant d'un logement précédemment vacant est subordonné à la présentation du contrat de location du nouveau locataire,
- Aucune condition de ressources ou de loyer n'est fixée pour être éligible à l'aide au ravalement de façades.

## 2.3. Modalités techniques

### 2.3.1. ETAT GÉNÉRAL DU BÂTIMENT ET CONFORT DES LOGEMENTS

Les locaux abrités par le bâtiment faisant l'objet d'une demande d'aide au titre du ravalement de façade doit être décent, le cas échéant après travaux de mise aux normes de décence conformément au Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, relatif aux caractéristiques du logement décent, pris en application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.



- Les travaux rendus obligatoires par un arrêté de péril ordinaire ou imminent ou par un arrêté de ravalement obligatoire peuvent donner lieu à l'aide au ravalement des façades après avis du comité technique.
- Pour bénéficier de l'aide au ravalement des façades, tout propriétaire faisant l'objet d'une procédure d'insalubrité (arrêté d'insalubrité, enquête de salubrité devant aboutir à un arrêté ou à une simple prescription de travaux à réaliser) doit au préalable (ou dans un même temps, si cela tend à faciliter le déroulement des travaux) procéder aux travaux de mise en conformité du ou des logements. Toutefois, à titre exceptionnel, la commission pourra accorder un délai supplémentaire pour la réalisation des travaux, en accord avec le propriétaire et suite à un engagement de celui-ci.
- Dans le cas de logements nécessitant des travaux de conformité aux normes de décence, cahier des charges + visites opérateurs avec la demande d'aide au ravalement de façades. Le paiement de la subvention sera conditionné par la réalisation et l'achèvement de ces travaux attesté par un certificat de décence produit par l'équipe d'animation de l'OPAH / OPAH-RU.

### **2.3.2. BATIMENTS SUBVENTIONNABLES**

Les bâtiments susceptibles de bénéficier de l'aide au ravalement de façades doivent être situés géographiquement dans les périmètres de l'OPAH-RU pour les communes concernées (Saint-Privat et Argentat-sur-Dordogne) et dans les périmètres de cœurs de bourg figurant en annexe pour les autres communes. Pour les aides du régime « spécifique », les bâtiments doivent être dans un des périmètres définis à l'article 3.1.

- Les bâtiments concernés doivent avoir été construits depuis au moins 15 ans.
- Les travaux doivent concerner les façades et pignons sur voie publique. Les travaux peuvent concerner les façades, toitures et pignons sur voie publique, ou exceptionnellement les façades n'y donnant pas directement mais situées dans un champ visuel intéressant. L'impact visuel des travaux de façades sera jugé sur la base de photos et l'éligibilité des travaux sera validée en commission technique.
- L'aide au ravalement est versée par immeuble et si l'immeuble comporte plus d'une façade ou pignon sur voie publique, une subvention est accordée pour chaque façade ou pignon sur voie publique.

## 2.4. Modalités d'octroi des subventions relatives aux travaux

### 2.4.1. DÉPENSES SUBVENTIONNABLES

Sont subventionnables les dépenses :

- De travaux selon les modalités décrites au présent article ;
- De maîtrise d'œuvre relatives aux travaux recevables ;
- De réalisation des pièces graphiques requises pour le dépôt des demandes d'autorisation pour se conformer au cadre imparti par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

L'aide au ravalement des façades est octroyée pour la réalisation de travaux de restauration, de réfection (à l'exception d'un simple lavage), selon le traitement approprié de la façade, l'état et la nature des matériaux, **dès lors que l'opération consiste à intervenir sur l'ensemble de la façade ou sur la toiture en lauze.**

Entrent dans le cadre des travaux subventionnables :

#### Les travaux de ravalement de façade

- Nettoyage de la pierre ou du grès dans le respect du support, le traitement ne devant pas altérer ou changer l'aspect du support originel
- Gommage (si procédé approprié à chaque support) avec accord de l'architecte conseil ou essai préalable validé.
- Rejointoiement dans le respect de la composition architecturale d'origine (teinte, type, finition)
- Peinture/badigeon, patine d'égalisation ou aérolasure sur façade
- Réfection des enduits
- Intégration des réseaux (gestion des accroches de câbles en façades)
- Restauration des évacuations EP en façade (chéneaux, descentes, fixations, jambons, dauphin)
- Suppression des évacuations EU en façades
- Restauration des sous-faces d'avant-toit, génoise, corniches, y compris parements et zinguerie
- Les travaux d'isolation par l'extérieur (nota : le soutien des ITE au titre du ravalement des façades et cumulable avec les aides au titre de la performance énergétique avec, le cas échéant, un écrêtement de 80% du total)
- Le cas échéant, d'autres travaux faisant l'objet d'un avis favorable à la prise en charge de la part de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### Les travaux de restauration de façade

- Piquetage enduit
- Restitution moulure
- Fourniture et restitution brique, pierre (ou autre matériau d'origine) neuve ou de récupération
- Fourniture et pose de menuiseries nouvelles sur mesure (porte, fenêtres) valorisant l'architecture en cas d'intervention sur la façade, menuiseries respectant les sections, compartimentage des compositions originelles
- Restauration de lucarnes
- Peinture sur la totalité des boiseries extérieures

- Travaux de restauration des boiseries et menuiseries anciennes remarquables (portes, fenêtres)
- Murs de clôtures et portail si des travaux sont prévus conjointement sur la façade
- Réfection des toitures si intervention sur la façade ou si prescription ABF ou restitution des matériaux d'origine ardoises, éléments de zinguerie (membron de brisis, œil de bœuf, etc)
- Intégration ou repositionnement conforme des unités de climatisation
- Le cas échéant, d'autres travaux faisant l'objet d'un avis favorable à la prise en charge de la part de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **Les travaux complémentaires au ravalement de façades :**

- Remplacement de menuiseries PVC blanches par fourniture et pose de menuiseries nouvelles (porte, fenêtres) valorisant l'architecture
- Restauration d'éléments décoratifs
- Restitution d'éléments manquants ou défectueux
- Restitution des ouvertures ou percements traditionnels d'origine
- Restitution de ferronneries, garde-corps, barres d'appuis de baie ouvragées manquants selon modèle en place ou correspondant à l'architecture de la façade
- Restitution de lucarne
- Restitution des chéneaux en bois avec moulure haute épaisse
- Réfection de la toiture en lauze.
- Le cas échéant, d'autres travaux faisant l'objet d'un avis favorable à la prise en charge de la part de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **2.4.2. CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX DE RAVALEMENT**

- L'aide au ravalement des façades concerne uniquement les travaux à réaliser, et non ceux déjà réalisés ou engagés.
- Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce ; et présenter toutes les garanties inhérentes à la profession. Ils devront être exécutés conformément aux devis initiaux validés par l'architecte conseil de l'équipe d'animation.

Il est rappelé que le demandeur est entièrement responsable de l'entreprise ou de l'artisan qu'il missionne pour la réalisation des travaux. En aucun cas, la Communauté de Communes, les communes financeurs et l'opérateur en charge de l'animation de l'OPAH / OPAH-RU et de la campagne de ravalement ne peuvent être tenus responsables de la Maîtrise d'ouvrage et de la Maîtrise d'œuvre des travaux réalisés par le biais des aides aux ravalements. Le demandeur sera seul habilité à se garantir contre tous vices ou malfaçons pouvant entraîner le refus du versement de la subvention attribuée.

#### **L'octroi de la subvention est subordonné :**

- À la déclaration préalable (ou permis de construire le cas échéant) destinée au service « Urbanisme » de la commune. En réponse aux demandes de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra intégrer des pièces graphiques de niveau professionnel décrivant l'état initial et projeté de la façade.

- Au dépôt d'un dossier de demande de subvention à la commune, après l'accord du permis de construire ou de l'autorisation de travaux (au sens de l'article R 422 et suivants du code de l'urbanisme) au service habitat ou urbanisme de la commune ;
- Le cas échéant à l'avis de la commission technique animé par la commission urbanisme et habitat de la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne ainsi que la commune concernée ;
- À la signature d'une convention financière entre la commune et le demandeur.
- À l'immatriculation au registre national pour les copropriétés.

**La recevabilité des demandes d'aide au ravalement est subordonnée à la présentation de devis clairs et détaillés,** permettant de distinguer clairement les travaux subventionnables listés dans le présent règlement et de détailler les différents éléments de prix. Les entreprises devront s'engager à réaliser des travaux de qualité et à accorder une attention particulière dans la préparation et la réalisation des travaux, aux répercussions du chantier sur les occupants de l'immeuble et les riverains.

**Pour être subventionnables, les travaux doivent être conformes aux :**

- **Prescriptions détaillées dans l'arrêté de déclaration de travaux ou de permis de construire ;**
- **Recommandations** propres à l'immeuble données par écrit par **l'équipe d'animation** dont l'objectif est de définir :
  - L'état de la façade ou de la toiture et le type de revêtement existant ;
  - La nature des travaux à entreprendre ;
  - Les modalités de la mise en œuvre du ravalement (produits à employer) ;
  - Les orientations en matière de coloration ;
  - Les préconisations de suppression, modification ou déplacement des éléments rapportés sur la façade ou le pignon à raveler et dont l'impact serait nuisible à l'image du bâtiment (panneau publicitaire, enseigne, antenne parabolique...).
- **Prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.** Les travaux doivent en effet avoir reçu l'accord de l'UDAP. A ce titre, chaque immeuble fera l'objet de fiches techniques de recommandations de travaux de ravalement réalisées par l'architecte - conseil mandaté par la collectivité, qui seront soumises en amont de la demande de subvention et du dépôt de la déclaration de travaux ou du permis de construire à validation par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

## 2.5. Traitement des dossiers de subvention

### 2.5.1. VISITE DES IMMEUBLES

Une visite technique préalable au dépôt du dossier auprès de la commune par l'opérateur sera effectuée par l'architecte conseil de l'équipe d'animation, ainsi que par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et/ou un représentant de la commune concernée si nécessaire, afin notamment d'apprécier la nature des travaux et leur recevabilité et de prodiguer tout conseil utile. Chaque immeuble fera l'objet de fiches techniques de recommandations de travaux de ravalement réalisés par l'opérateur par la collectivité.

### 2.5.2. PIECES ANNEXES DU DOSSIER NECESSAIRES A SON INSTRUCTION

**Les dossiers de demande recevables doivent être dûment remplis, signés et complétés des pièces annexes nécessaires à l'instruction du dossier :**

- Formulaire type de demande de subvention, dûment renseigné et signé, comportant la nature et l'étendue des engagements souscrits par celui-ci ou par son mandataire et, le cas échéant, contresigné par le bénéficiaire. Pour une demande présentée par un usufruitier exécutant les travaux, ce formulaire devra être signé du nu-propiétaire et comporter l'accord écrit du nu-propiétaire pour les travaux ;
- Attestation notariée justifiant, à la date du dépôt de la demande, de la propriété de l'immeuble objet des travaux et de l'âge de la construction ou photocopie du titre de Propriété incluant l'âge de la construction ou copie de la fiche immeuble délivrée par la Conservation des hypothèques ou photocopie du dernier avertissement de taxe foncière accompagnée d'une déclaration sur l'honneur du bénéficiaire relative à la date d'ancienneté de l'immeuble ;
- Si le demandeur est titulaire d'un droit d'usage et d'habitation, photocopie de l'acte notarié (ou attestation notariale) instituant le droit d'usage et d'habitation de l'immeuble sur lequel porte la demande d'aide ;
- Plan prévisionnel de financement portant notamment l'indication des aides sollicitées ;
- Devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux ;
- Si travaux de mise au confort des logements (préalables à la demande d'aide au ravalement), devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux avec plan de financement prévisionnels et échancier de réalisation des travaux ;
- Textes, Plans cotés, documents graphiques et croquis nécessaires à la compréhension du dossier et à la justification des surfaces et quantités prévues aux devis ;
- En cas de remplacement de menuiseries (porte, fenêtres), plans des menuiseries vues de l'extérieur et coupes cotés et croquis nécessaires à la compréhension ;
- Photos de la façade à traiter ;
- Références du maître d'œuvre et/ou de l'entreprise retenus pour les travaux, accompagnées de l'attestation de garantie décennale du maître d'œuvre et/ou de l'entreprise ;
- Certificat de décence des logements établi par l'équipe d'animation ou par un représentant de la commune ;
- Fiche technique de recommandations de travaux de ravalement réalisées par l'opérateur (validée le cas échéant par l'Architecte des Bâtiments de France) ;
- Déclaration de la date de démarrage prévisionnelle du chantier et de la durée prévisionnelle ;
- Accords administratifs préalables requis par la réglementation en vigueur et nécessaires à l'instruction du dossier (déclaration de travaux ou permis de construire) ;

- Si le mandataire désigné n'est pas un professionnel défini comme ci-dessous, procuration sous seing privé dûment datée et signée des deux parties et autorisant ce mandataire nommément désigné à prendre tous les engagements, à déposer le dossier et à recevoir, pour le compte du bénéficiaire tout courrier envoyé par les financeurs ;
- Si le mandataire est un professionnel régi par la loi du 2 janvier 1970, dite loi « Hoguet », photocopie du mandat de gestion « type loi Hoguet », accompagnée d'une photocopie de la carte professionnelle « Gestion Immobilière » ;
- Pour les travaux exécutés dans le cas d'une indivision, accord écrit des indivisaires sur les travaux ;
- Pour les travaux exécutés dans le cas d'une copropriété, extrait du règlement de copropriété relatif à la façade de l'immeuble et aux quotes-parts ou attestation du syndic indiquant la quote-part incombant au demandeur ainsi qu'une photocopie du procès-verbal de l'assemblée générale ayant décidé les travaux, et le cas échéant (re)nommant le syndic, le chargeant de l'ensemble des opérations et l'autorisant à présenter les copropriétaires devant les financeurs, accompagnée de la carte professionnelle « gestion immobilière » du syndic ;
- Pour les bailleurs, copie du contrat de location et de l'assurance du locataire (au moment de la demande de paiement) ;
- Pour les sociétés immatriculées au Registre du Commerce et des Sociétés, relevé modèle K bis récent et, pour les SCI copie des statuts dans leur dernière mise à jour ;

### 2.5.3. PROCEDURE D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE

**Xaintrie Val'Dordogne et la commune concernée informeront le demandeur de la décision d'attribution de la subvention et du montant de la subvention accordée (montant de principe, calculé à partir du devis) ou de rejet clairement motivé de la demande de subvention.** Cette notification vaudra autorisation d'engagement des travaux.

**Le propriétaire sera tenu de :**

- Déclarer à la commune la date de démarrage du chantier ;
- Déclarer tout changement d'entreprise auprès de l'opérateur. Le nouveau devis devra respecter le projet de travaux validé par la commune et Xaintrie Val'Dordogne et devra être présenté à l'opérateur pour validation préalable avant le démarrage du chantier ;
- Déclarer à la commune la date de l'achèvement du chantier et fournir une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux DAACT ;
- Fournir à l'opérateur en charge de l'animation du dispositif façade les factures acquittées des entreprises ayant exécutées les travaux ainsi qu'une photo des travaux réalisés.

À l'issue de l'achèvement des travaux, l'architecte conseil de l'équipe d'animation réalisera **une visite de conformité et attestera du bon achèvement des travaux**, et le cas échéant de la décence du logement.

**Xaintrie Val'Dordogne et les communes concernées se réservent le droit de modifier le montant de la subvention définitive** en regard des facturations fournies et en tenant compte de l'enveloppe budgétaire allouée à l'opération.

#### **2.5.4. COMPOSITION ET RÔLE DE LA COMMISSION**

**La commission technique chargée du suivi des dossiers de demandes de subventions sera composée :**

- D'un référent technique de la commune;
- D'un référent du service « habitat logement » de Xaintrie Val 'Dordogne ;
- De l'architecte des bâtiments de France (ou son représentant) le cas échéant.

La commission technique pourra se réunir de manière virtuelle selon le nombre et l'avancée des projets.

**Un bilan annuel de l'opération « aide au ravalement des façades » sera effectué une fois par an** dans le cadre des comités de pilotage de suivi de l'OPAH / OPAH-RU.

#### **2.5.5. VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

- **Le versement de la subvention est soumis à l'accord de la commission d'attribution et à la notification par Xaintrie Val'Dordogne** l'attribution de la subvention au demandeur.
- **Les travaux devront avoir été exécutés par des entreprises régulièrement inscrites au registre du Commerce et des Métiers et qualifiées pour les prestations à réaliser.**
- **Le versement de la subvention n'intervient qu'après la réception des travaux**, en présence du demandeur et de l'opérateur, sur présentation des factures acquittées, d'une photo de la façade achevée et de l'attestation de la commune concernée certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée suite à la DAACT. Par ailleurs, **l'opérateur pourra réaliser un contrôle des travaux en cours de chantier et avant règlement de la facture par le propriétaire afin de garantir des mises en conformité par l'entreprise si nécessaire.**
- **En cas de non-conformité des travaux, la subvention n'est pas versée.** En effet, le non-respect des prescriptions énoncées ou la mauvaise exécution des travaux accordés par l'arrêté de permis de construire ou déclaration préalable exemptées de permis de construire entraînera l'impossibilité par la commune de verser la subvention initialement proposée.
- **Le montant de la subvention estimée à partir des devis présentés en commission pourra être recalculé à la baisse, si le montant des factures acquittées par le demandeur est inférieur au montant des devis initiaux**, dans la limite des plafonds de subventions.
- **Les travaux devront être commencés dans l'année et exécutés pendant la période de 18 mois** suivant la date de la commission accordant la subvention, sous peine de nullité. Une prorogation de 18 mois sera possible, notamment lors d'une réhabilitation dans le cadre de l'OPAH / OPAH RU.

- Le propriétaire s'engage à apposer la bache de communication de l'OPAH / OPAH-RU durant la durée des travaux.

PROJET

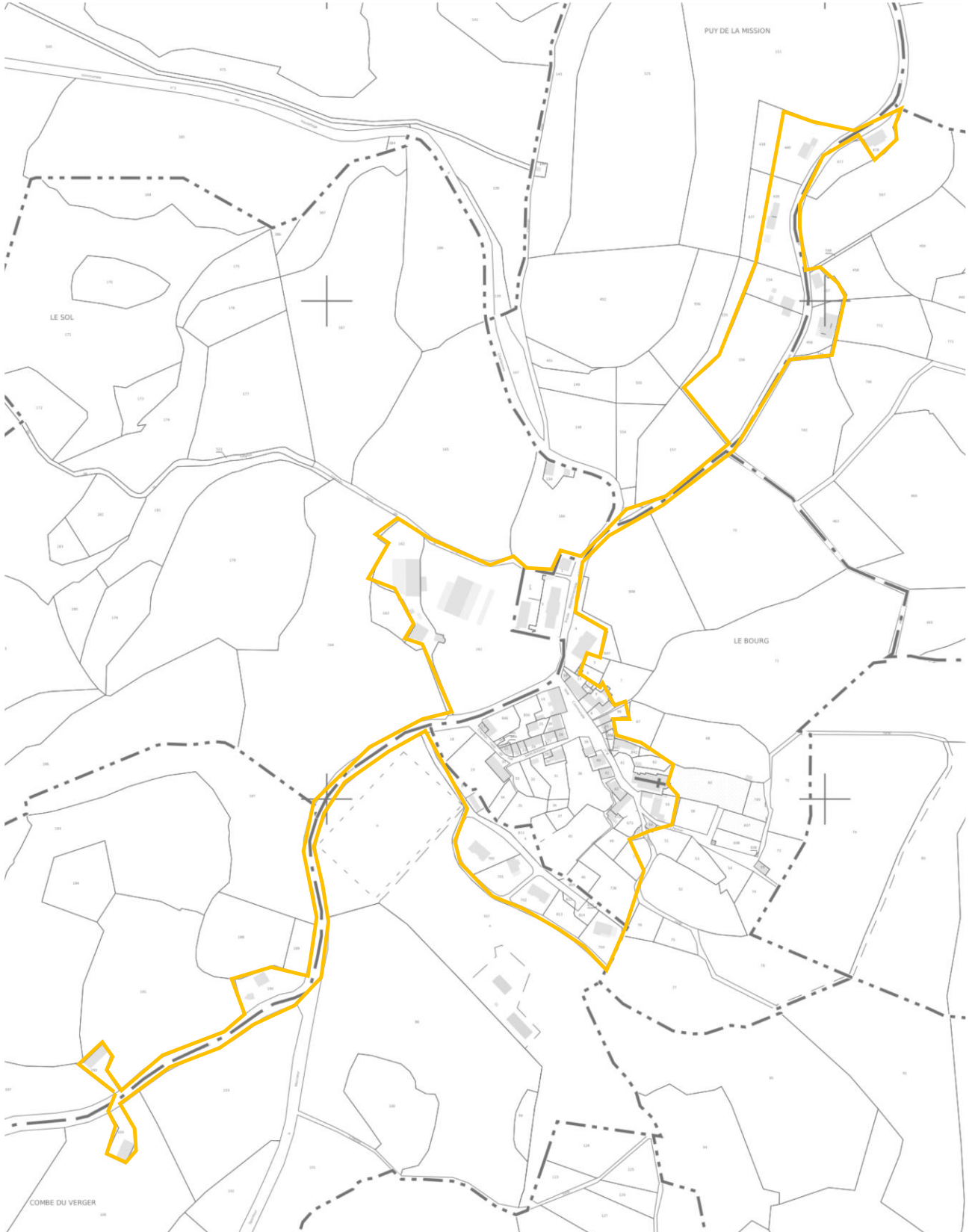


### 3. Annexes

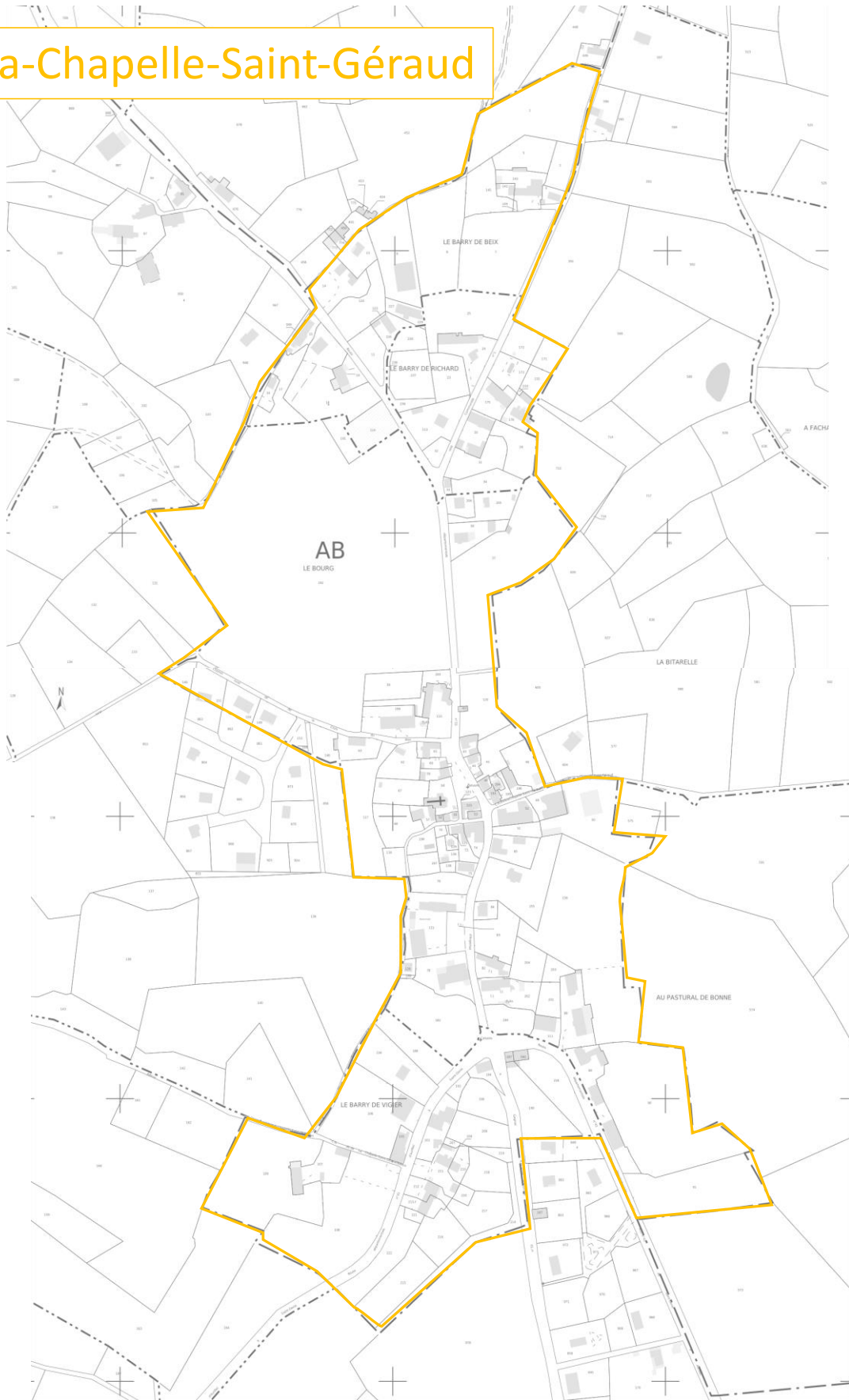
PROJET

PROJET

# Hautefage



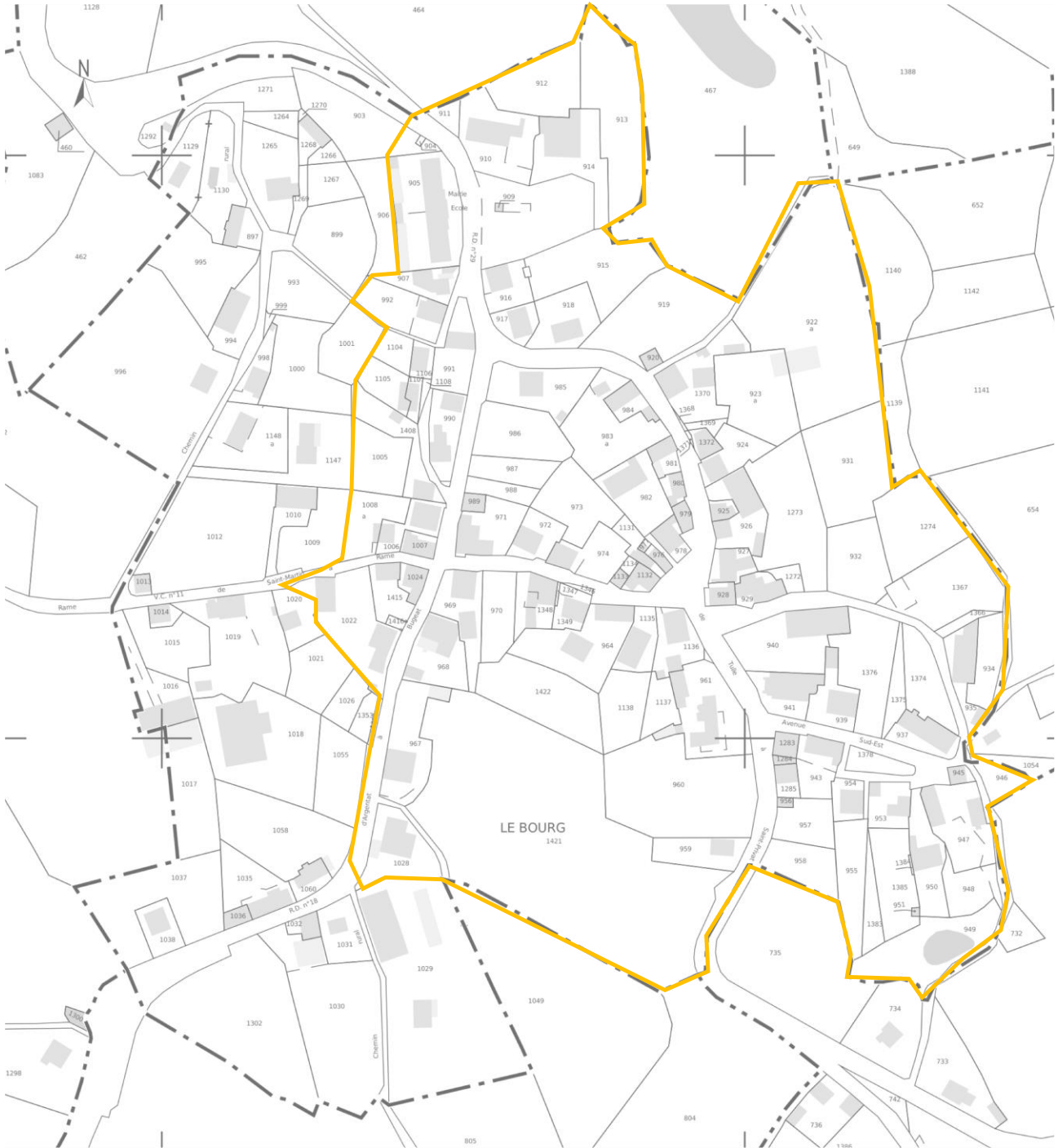
# La-Chapelle-Saint-Géraud





Rilhac-Xaintrie

# Saint Martin la méanne





# Servières-le-Château

